



HAMALANDSTRAAT 8

ZEVENAAR

Vraagprijs € 399.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Vliering
- Bijgebouw
- Buitenruimte
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie

KENMERKEN



TYPE WONING

Twee-onder-één-kapwoning

BOUWJAAR

1960

WOONOPPERVLAKTE

93 m²

INHOUD

354 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

219 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

15 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

44 m²

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

Dak- en vloerisolatie,
Dubbele beglazing

VERWARMING

Cv-ketel, Nefit (2015)
Airconditioning (2 st.)

WARMWATER

Cv-ketel, Nefit (2015)

AANVAARDING

In overleg



OMSCHRIJVING

Hamalandstraat 8 in Zevenaar: een fijne twee-onder-één-kapwoning op een centrale plek in Zevenaar, met verrassend veel extra ruimte rondom het huis. Je parkeert gewoon op je eigen oprit en achter wacht een groene tuin met een royale overkapping waar je al snel een groot deel van het jaar geniet.

Binnen vind je onder meer een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een moderne badkamer. En dan zijn er nog die extra's die het huis nét even interessanter maken: een multifunctionele ruimte in de tuin (voorzien van airconditioning) én een grote vliering. Kortom: een huis waar ruimte, gemak en mogelijkheden mooi samenkomen!

Waarom jij hier wil wonen?

- Centrale ligging in Zevenaar, aan een rustige weg in een woonwijk

- Parkeren op eigen terrein, de overkapping kan tevens worden gebruikt als carport
- Lichte doorzonwoonkamer met ruimte voor een fijne zit- én eethoek
- Drie volwaardige slaapkamers
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer en multifunctionele ruimte
- Groene, beschutte achtertuin met veel privacy en een royale overkapping
- Overkapping voorzien van een windscherm én twee automatisch bedienbare rolluiken
- Multifunctionele ruimte, ideaal als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte
- Praktische berging voorzien van witgoedaansluitingen
- Vliering over de gehele breedte van de woning voor extra bergruimte

INDELING | Begane grond:

Je komt binnen in de hal met het toilet, de



Een lichte woonkamer, beschutte tuin, fijne overkapping én hobbyruimte op een centrale plek in Zevenaar

meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je bovendien toegang tot de kelder: een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Vanuit hier loop je verder naar de woonkamer. Een heerlijke leefruimte: langgerekt, licht en praktisch in te delen. Aan de voorzijde creëer je gemakkelijk een gezellige zithoek, terwijl aan de tuinzijde volop plek is voor een eettafel. Zo lopen wonen en tafelen op een fijne manier in elkaar over. De houten vloer en het vele daglicht zorgen daarbij voor een warme, huiselijke uitstraling.

Goed om te weten voor liefhebbers van houtkachels: er is een rookkanaal aanwezig en de houtkachel kan, indien gewenst, weer worden teruggeplaatst.

De keuken is afzonderlijk gelegen en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met voldoende kast- en werkruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Overzichtelijk, functioneel en alles binnen handbereik.

Via de achterzijde stap je zo de tuin in. En daar wacht misschien wel één van de leukste verrassingen van deze woning: een ruime, afsluitbare overkapping én een multifunctionele ruimte achter in de tuin. Twee fijne extra's die je hier veel mogelijkheden geven.



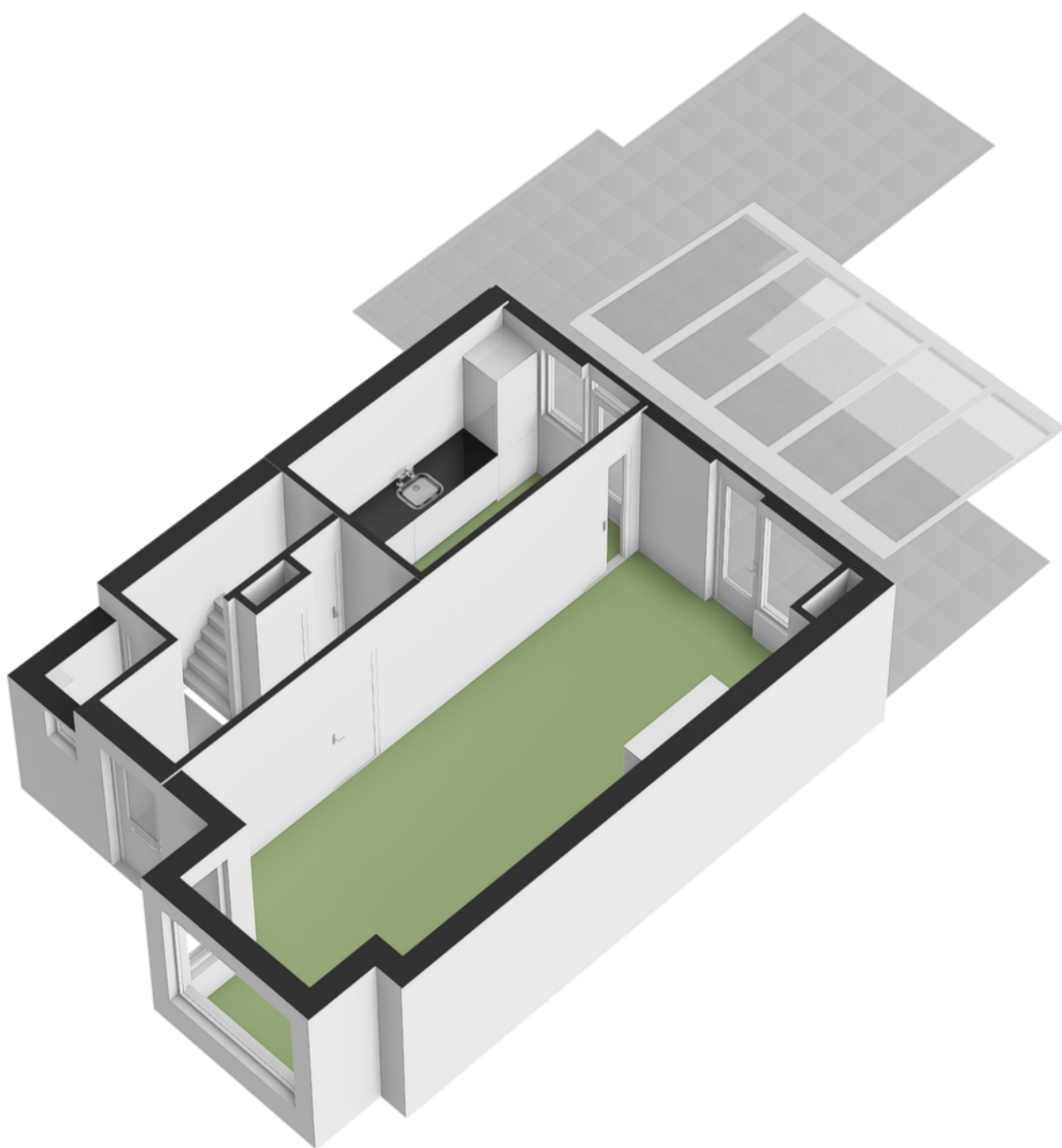
Hamalandstraat 8 Zevenaar
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Begane grond

Een lichte woonkamer met een uitnodigende sfeer



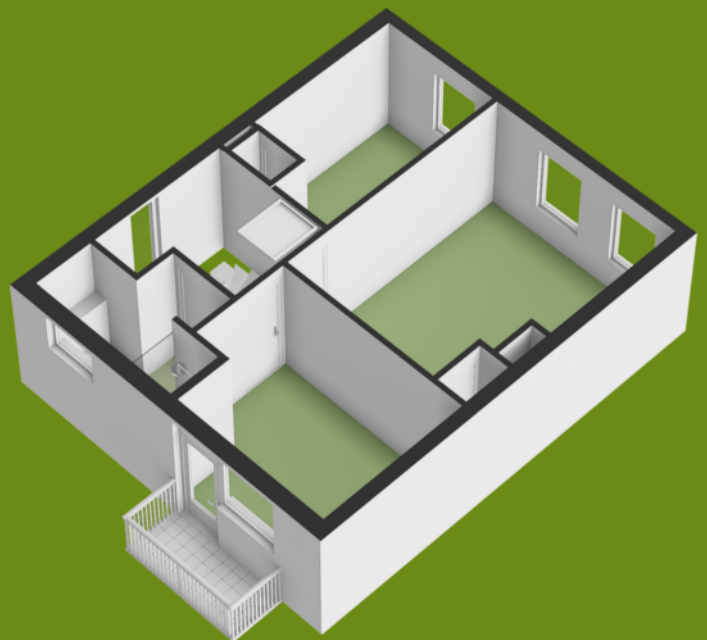


EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over airconditioning. De overige kamers zijn ook van goed formaat en flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon.

De badkamer heeft een frisse en rustige uitstraling en is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een hangcloset. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen én is natuurlijk ventileren mogelijk.



Hamalandstraat 8 Zevenaar
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

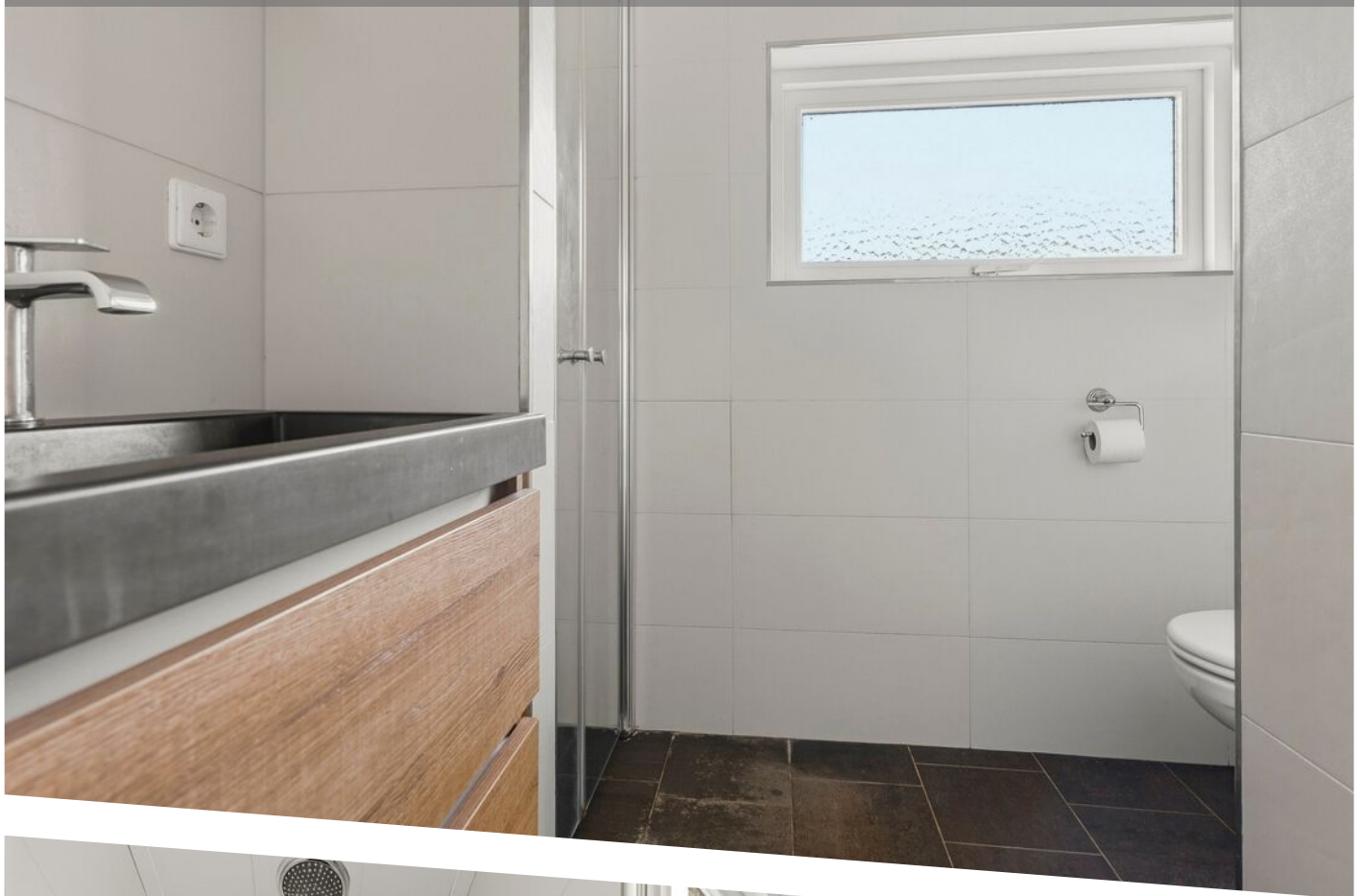
PLATTEGROND

Eerste verdieping

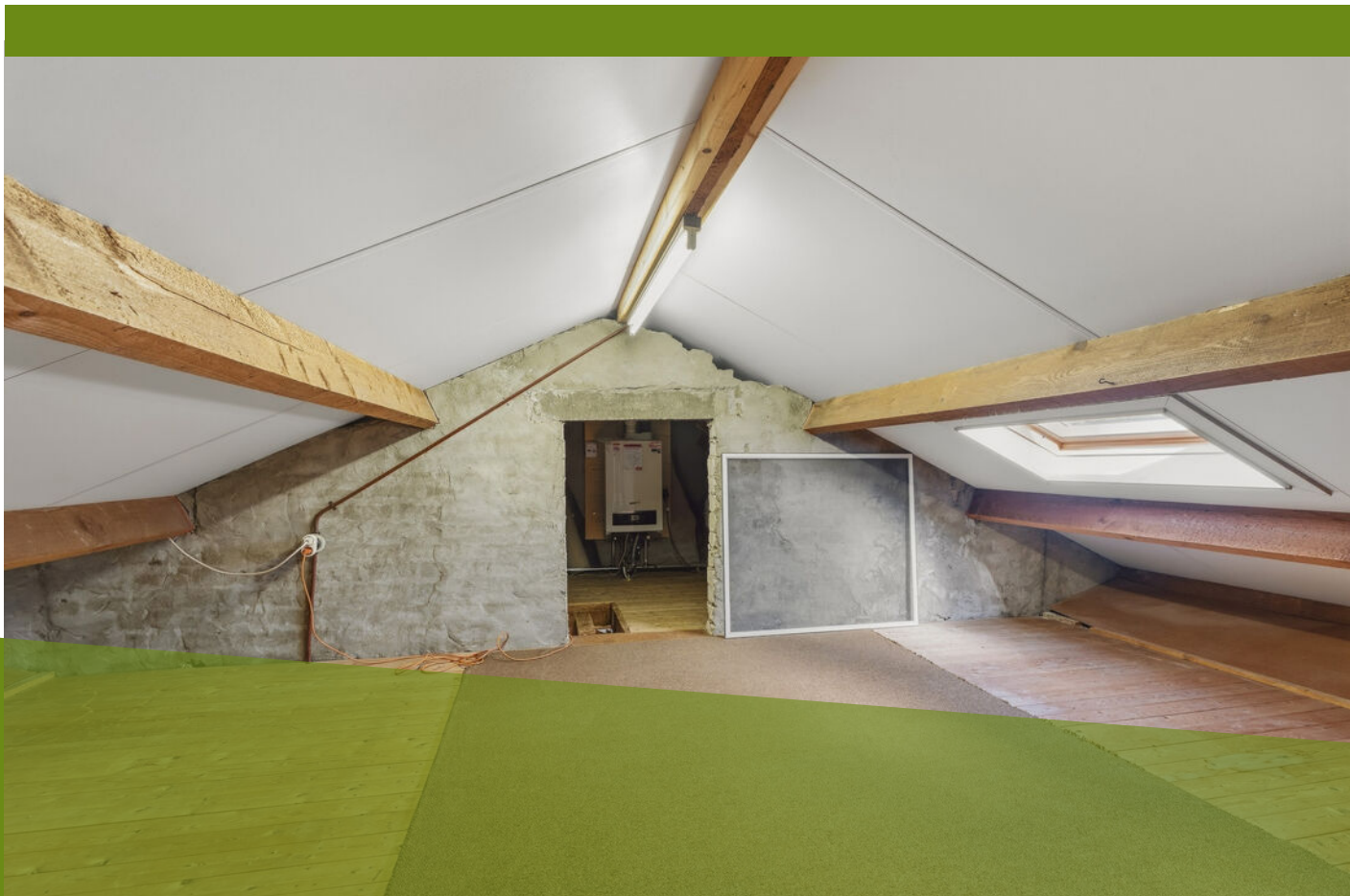
De verdieping beschikt over drie slaapkamers



Een functionele badkamer met een frisse uitstraling

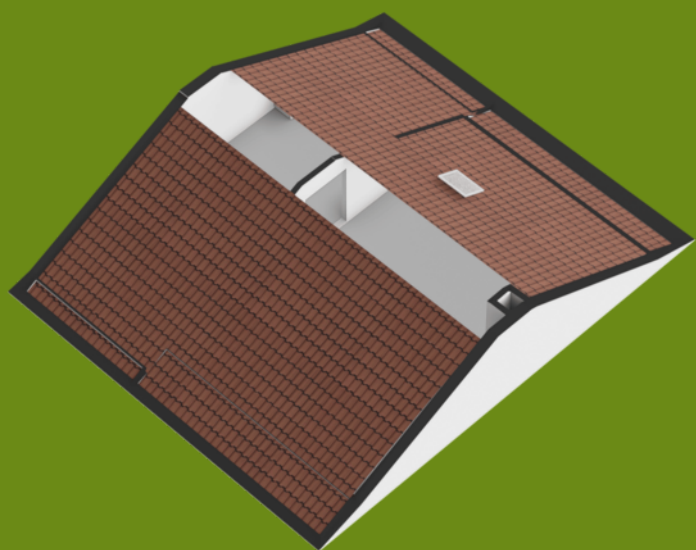


VLIERING

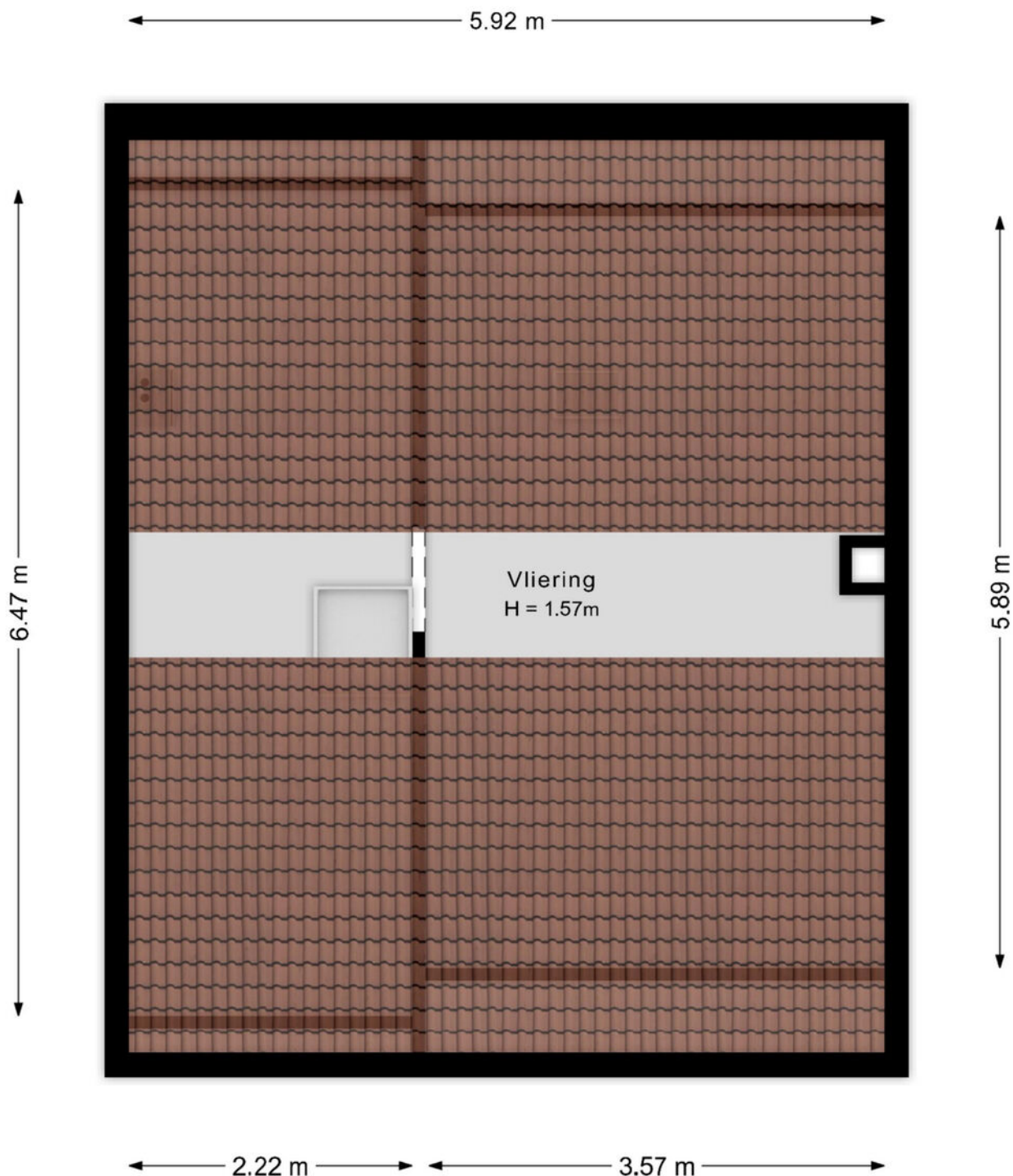


Extra spullen, koffers, kerstversiering of dozen die je niet iedere dag nodig hebt? Daar hoeft je geen slaapkamer voor op te offeren. De woning heeft namelijk een vliering die zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt en volop praktische bergruimte biedt.

Een extra die je misschien niet direct ziet, maar in het dagelijks leven des te meer waardeert.



Hamalandstraat 8 Zevenaar
Vliering



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

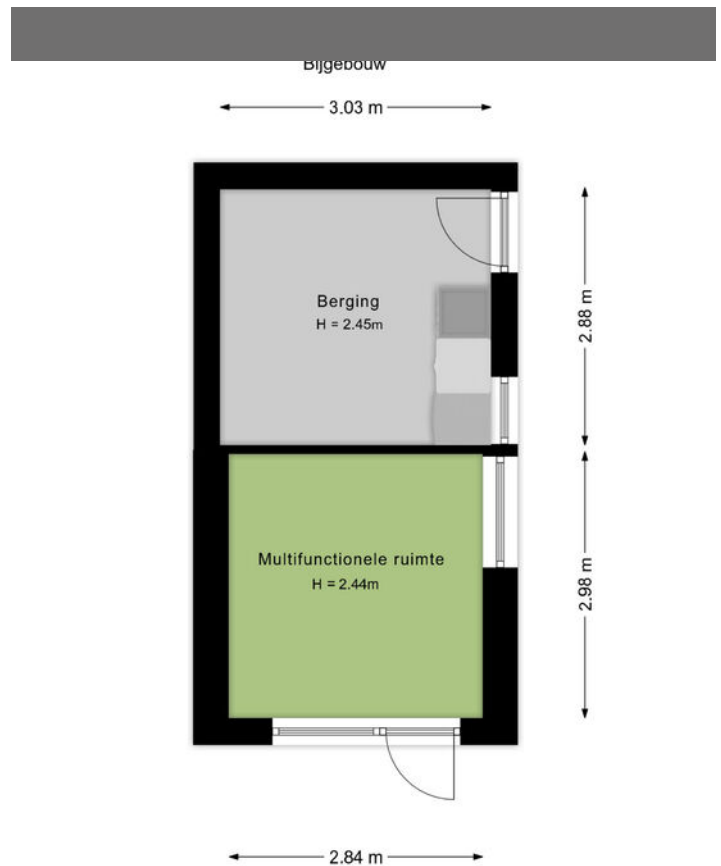
PLATTEGROND

Tweede verdieping

BIJGEBOUW

Achter in de tuin staat een bijgebouw dat voorheen als garage werd gebruikt en inmiddels is opgedeeld in een berging en een multifunctionele ruimte. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen, waardoor wasmachine en droger mooi uit het woonhuis geplaatst kunnen worden.

De andere ruimte biedt juist volop mogelijkheden. Een rustige thuiswerkplek, atelier of hobbykamer? Je kunt er alle kanten mee op. Dankzij de aanwezige airconditioning kan deze ruimte zowel worden verwarmd als gekoeld, waardoor je hem het hele jaar door comfortabel kunt gebruiken.



Fijne extra multifunctionele ruimte



BUITENRUIMTE



De achtertuin is circa 11 meter diep en heeft een groene, beschutte uitstraling. Er is ruimte voor gras, beplanting en verschillende zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping. Zet hier een grote tafel neer voor etentjes met vrienden of een paar comfortabele stoelen voor de koffie op zondagochtend en je hebt er een heerlijke tweede leefplek bij.

Bovendien kun je de overkapping met een windscherm aan de zijkant deels afsluiten en met de twee automatisch bedienbare rolluiken aan de andere zijde maak je de veranda nog meer beschut. Zo zit je hier ook op minder warme of winderige dagen beschut en kun je deze plek een groot deel van het jaar gebruiken.

Ook praktisch: de tuin beschikt over een achterom. Aan de voorzijde parkeer je op je eigen oprit en de overkapping aan de achterkant van de woning kan tevens als carport worden gebruikt.



Een fijne overkapping om te ontspannen & genieten!

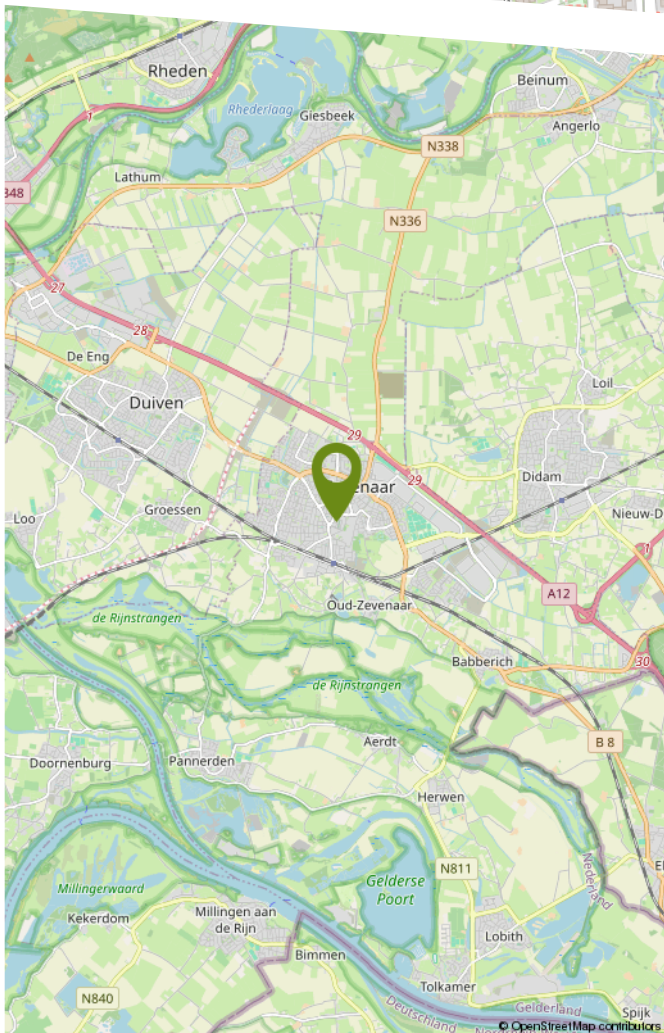
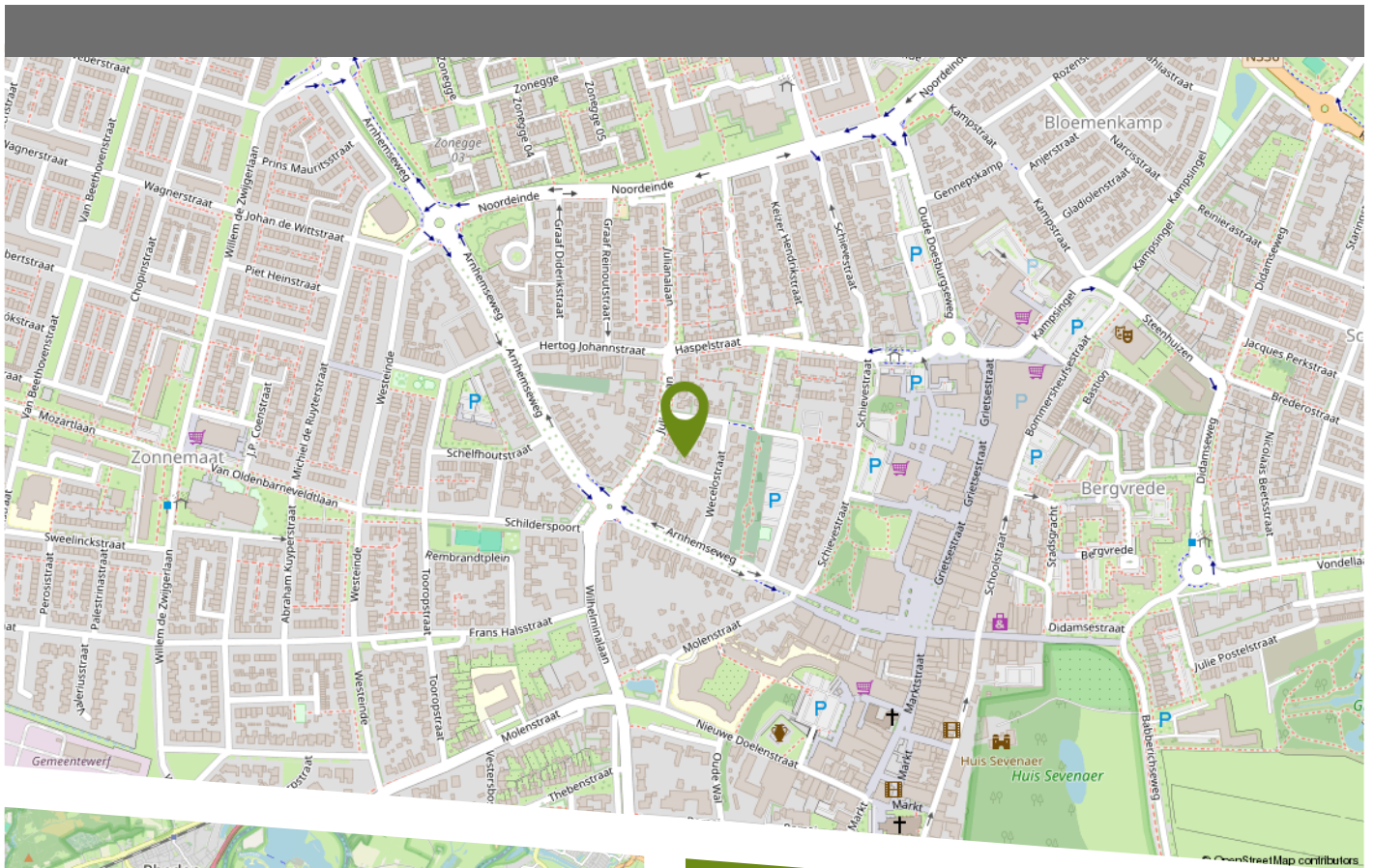




Om de hoek van een speeltuin, dichtbij het centrum



LOCATIE INFORMATIE



De Hamalandstraat ligt aan een rustige weg in een woonwijk, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de centrale ligging in Zevenaar. Zo combineer je het prettige van wonen in een woonomgeving met het gemak van voorzieningen binnen handbereik. Een fijne uitvalsbasis voor het dagelijks leven, of je nu boodschappen wilt doen, richting het centrum gaat of onderweg bent naar werk.

Zevenaar biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook voor ontspanning hoef je niet ver: in en rondom de stad zijn verschillende mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van het groen te genieten.

Daarnaast is de stad uitstekend bereikbaar: er is een treinstation, goede busverbindingen en via de A12 ben je zo in Arnhem, Doetinchem of Duitsland. In de (nabije) toekomst wordt de A15 doorgetrokken, waardoor de stad nog centraler komt te liggen.



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar
Sectie L
Perceel 588

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Extra Kledingkast wit slaapkamer groot	X		
- Kledingkast wit kamer balkonzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Traphekjes	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKEN 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✓ **Asbestclausule**

✗ **Niet zelf-bewoningsclausule**

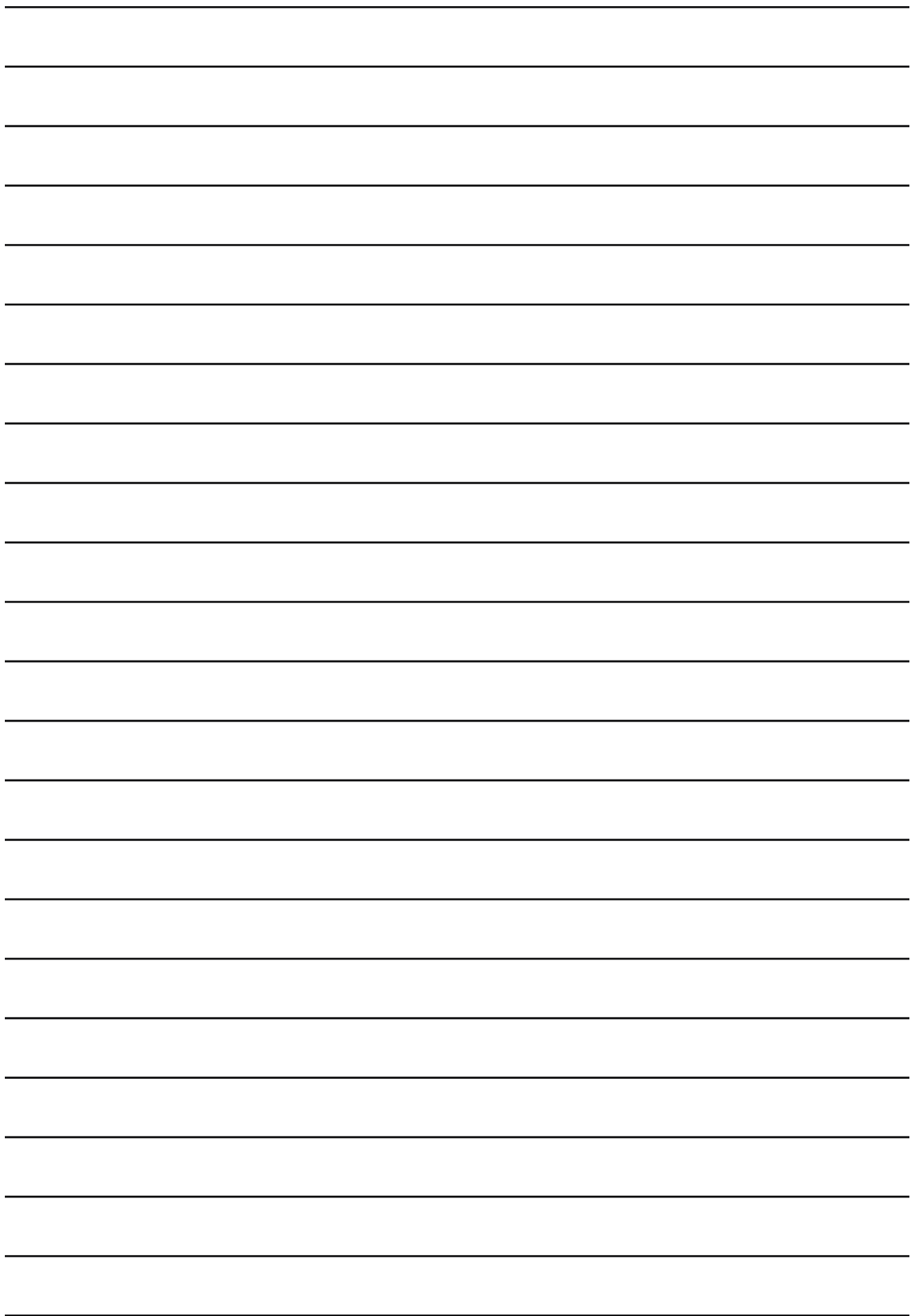
✓ **Ouderdomsclausule**

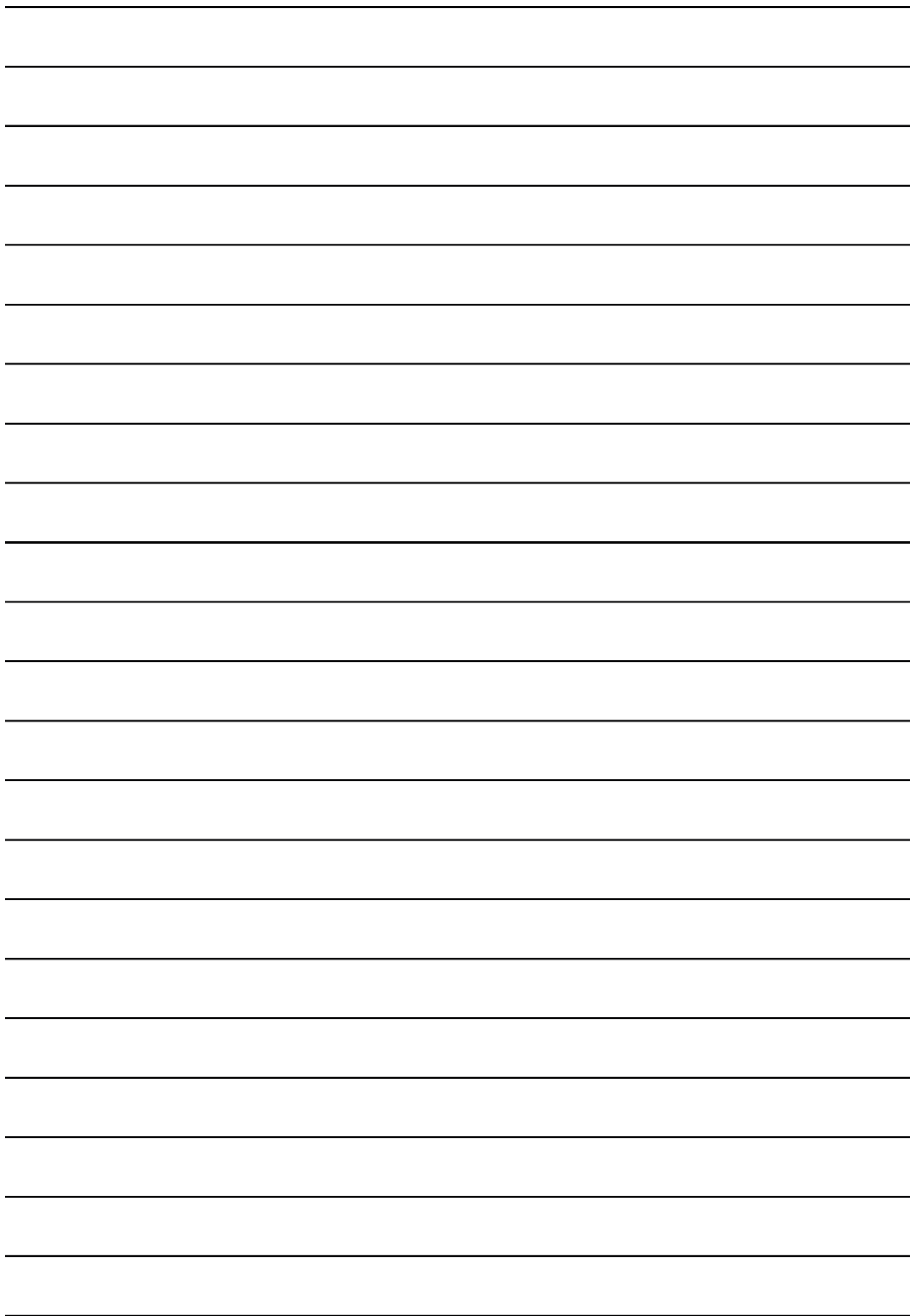
✗ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl